

Gemeinde Allmendingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet Winkeläcker“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung vom 12.08. – 23.09.2019 zum Planvorentwurf vom 17.07.2019**

Stand 29.04.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	17.09.2019
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	06.09.2019
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	-
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	04.09.2019
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.09.2019
6.	Deutsche Telekom AG	26.09.2019
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	29.08.2019
8.	Erdgas Südwest GmbH	05.09.2019
9.	Polizeipräsidium Ulm	19.08.2019
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	18.09.2019
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	-
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	-
13.	Regionalverband Donau-Iller	02.09.2019
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	23.08.2019
15.	Handwerkskammer Ulm	20.09.2019

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Kreisbauernverband Ulm – Ehingen e.V.	16.01.2020
2.	Einwender 1	16.01.2020

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 17.09.19	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Landwirtschaft</p> <p>1.1.1 Nach § 27 Nachbarrechtsgesetz (NRG) haben die Festsetzungen von Grenzabständen zwischen Hecken, Gehölzen und Einfriedungen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Bebauungsplan keinen Vorrang. Deshalb sollten die Pflanzgebote auf Flächen, die an landwirtschaftliche Grundstücke grenzen, die Vorgaben des NRG einhalten. Für die Planung, Gestaltung und Umsetzung der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze wird deshalb empfohlen, § 11, § 12 und § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG) anzuwenden, um Entschädigungsansprüche abwehren zu können.</p> <p>1.2 Umwelt- und Arbeitsschutz Abwasser</p> <p>1.2.1 Nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden. Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten (Straßen und Hofflächen) ist grundsätzlich zu behandeln. Ein entsprechendes Abwasserkonzept sollte idealerweise bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden, sodass ggf. notwendige entwässerungstechnische Bestimmungen bereits frühzeitig in den Plan mitaufgenommen werden können.</p> <p>1.2.2 Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren fordert das Landratsamt bei gewerblichen Bauvorhaben, dass Umschlags-</p>	<p>Im Bebauungsplan wird auf die Vorgaben der § 11, § 12 und § 16 Nachbarrechtsgesetz hingewiesen. Zusätzlich beginnt das Pflanzgebot mit einem Meter Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche.</p> <p>Das Abwasserkonzept wurde im Rahmen der Erschließungsplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das auf den versiegelten Flächen des Baugrundstücks anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist, sofern es nicht der Brauchwassernutzung zugeführt wird, dem Regenwasserkanal oder den Retentionsflächen zuzuleiten. Oder das anfallende Oberflächenwasser kann über die belebte Bodenschicht im Geltungsbereich und in den angrenzend unversiegelten Grundstücksbereichen versickert werden. Belastetes Oberflächenwasser ist so zu behandeln, dass es ohne weitere Behandlungsmaßnahmen den Retentionsflächen zugeleitet werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird unter dem Punkt „Umwelt und Arbeitsschutz“ im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>plätze und die unmittelbaren Bereiche vor Toren an gewerblichen Gebäuden zum Schutz des Grundwassers bei evt. Havariefällen wasserundurchlässig (Asphalt, Beton) zu befestigen sind. Da dieser Punkt in Bauantragsunterlagen erfahrungsgemäß oft nicht im Vorfeld berücksichtigt wird, sollte bereits im Bebauungsplan durch eine entsprechende Formulierung (unter Berücksichtigung der abwassertechnischen Erschließungsplanung) auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden.</p> <p>1.2.3 Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.1.1 Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von örtlichem Gewerbe auf den Lutherischen Bergen geschaffen werden. Weiterhin soll im Geltungsbereich der Neubau der Feuerwehr entstehen. Grundsätzlich bestehen gegen den Standort als solchen für ortsansässiges Gewerbe sowie als Feuerwehrstandort keine Bedenken. Die Realisierung in zwei Bauabschnitten wird begrüßt. Dennoch ist im weiteren Verfahren der Bedarf für die gewerblichen Bauflächen zu konkretisieren. Zudem sehen wir die Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes von der Gesamtkonzeption abhängig, welche im FNP festgelegt wird. Somit kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zur 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Im Bebauungsplan werden bei Außenmaterialien nur solche Materialien zugelassen, die sicherstellen, dass dauerhaft keine Ausschwemmung von Schwermetallen erfolgt. Ansonsten ist das abfließende Wasser zu behandeln.</p> <p>Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird derzeit erarbeitet. Im Flächennutzungsplan wird dargelegt, dass sich eine Neuausweisung an Gewerbeflächen erforderlich ist, da der Bedarf vorhanden ist. Um den ortsansässigen Firmen eine Entwicklung zu ermöglichen, ist es wichtig entsprechende Flächen anbieten zu können. Wie sich nach einer Untersuchung zeigte, hat der neue Feuerwehrstandort zudem den Vorteil, einer guten Einsatzabdeckung.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>„Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ vom 16. Juli 2018.</p> <p><i>Ausschnitt der Stellungnahme des LRA vom 16.07.2018 zur Teilfortschreibung FNP:</i></p> <p><i>2. Anregungen</i> <i>2.3 Forst, Naturschutz</i> <i>2.3.6 G10 - Lutherische Berge Grötzingen:</i> <i>Dem geplanten Gewerbegebiet kann aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zugestimmt werden. Der Streuobststreifen am nördlichen Rand sollte jedoch als Puffer zwischen bebautem Gewerbegebiet und nordwestlich angrenzender Wohnbebauung erhalten bleiben. Der Streuobststreifen ist hochwertiger Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Zusätzlich kann dieser Streifen als Eingrünung des Gewerbegebiets dienen.</i></p> <p><i>3. Hinweise</i> <i>3.3 Landwirtschaft</i> <i>3.3.2 Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sollen der Landwirtschaft darüber hinaus dauerhaft 34,1 ha an landwirtschaftlicher Fläche entzogen werden (G1, G2, G3a, G3b, G5, G9, G10, M1 & M2), welche nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) als Vorrangflur der Stufe II im Hinblick auf die Wirtschaftsfunktionskarte eingeteilt ist. Die betroffenen Flächen sind als gut bis sehr gut einzustufen und sollten nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.</i></p> <p><i>3.3.6 Bei den Plangebietten G1, G2, G3a/b, G4, G7, G8, G9, G10, M1 sowie den Flächen für die Solaranlagen muss die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen für landwirtschaftliche Zugmaschinen mit Anbaugeräten über die vorhandenen Wirtschaftswege auch nach Umsetzung des jeweiligen Vorhabens weiterhin gewährleistet sein. Die Notwendigkeit</i></p>	<p><i>Der Erhalt des Streuobstbestandes am nördlichen Rand wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.</i></p> <p><i>In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird an der Ausweisung der Flächen festgehalten. Nach Abwägung der Alternativenprüfung und der getroffenen Gesamtbewertung ist die Fläche G9 und G2 bereits nicht mehr zur Ausweisung empfohlen. Die Flächen sind aus den Plänen des FNP-Entwurfs herausgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld bleiben ausreichend erschlossen für den landwirtschaftlichen Verkehr.</i></p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p><i>einer geeigneten Zufahrtsmöglichkeit wird über den § 917 BGB begründet.</i></p> <p>2.1.2 Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die Fläche ist in der laufenden „1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ enthalten. In der Anhörung zur frühzeitigen Beteiligung zur genannten FNP-Teilfortschreibung betrug die Flächengröße ca. 2,5 ha. Im gegenwärtigen B-Planentwurf umfasst eine Größe von ca. 1,9 ha. Die im B-Plan dargestellte östliche Flächenbegrenzung ist aus unserer Sicht zu begrüßen und sollte im FNP-Verfahren übernommen werden.</p> <p>2.1.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>2.1.4 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende Flächennutzungsplan einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP. In diesem Zusammenhang wird auf die Auswahl bzw. Begründung der vorgesehenen Kompensationsflächen besonderer Wert gelegt werden.</p> <p>2.2 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>Straßen 2.2.1 Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (auch Werbeanlagen). Dieser freizu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird der Bebauungsplan vor Änderung des Flächennutzungsplan rechtskräftig, wird bei der höheren Verwaltungsbehörde eine Genehmigung beantragt.</p> <p>Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB durchlaufen. Der Bebauungsplan wird aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahme wird mitgeteilt.</p> <p>Ein Anbauverbot entlang der Kreisstraßen wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>haltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Diese Vorgabe gilt für die Kreisstraße K 7335 und die Kreisstraße K 7341.</p> <p>2.2.2 Außerhalb des Erschließungsbereiches ist auch die Anlegung neuer Zufahrten vom Grundsatz her ausgeschlossen. In bestimmten Fällen können Ausnahmen bezüglich einer neuen Zufahrt zugelassen werden, falls der Anschluss der Zufahrt vertretbar und verkehrssicher gestaltet wird. Wir bitten darum, den Anschluss an die Kreisstraße K 7335 mit unserer Planungsabteilung des Fachdienstes Straßen abzustimmen. Die Erschließungsstraße ist bituminös zu befestigen. Die Anschlussradien sind so zu wählen, dass ein Abbiegen ohne die Gegenfahrbahn zu benutzen auch für einen LKW möglich ist.</p> <p>Bei der Erschließungsstraße beträgt die erforderliche Anfahrsicht in Richtung Weilersteußlingen und in Richtung Grötzingen 5/200 m. Die Sichtfelder sind in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen und dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Die Sichtfelder müssen auf Dauer von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2.2.3 Im Bebauungsplan ist entlang der Kreisstraße K 7341 ein Zufahrtenverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</p> <p>2.2.4 Im Straßenkörper der überörtlichen Straßen dürfen nach</p>	<p>Die Gemeinde war in Kontakt mit dem Straßenbaulastträger und hat die Erschließung abgestimmt.</p> <p>Die Sichtfelder betragen 3/70m nach Grötzingen und 3/110m nach Weilersteußlingen . Der Abstand zum Fahrbandrand beträgt 3m, da keine nicht abgesetzte Radfahrfurte die Straße kreuzt. Nach links, Richtung Grötzingen wurden 50 km/h angesetzt, d.h. 70m Schenkellänge. Nach rechts, Ortsausgang Richtung Weilersteußlingen ist neben der Einmündung das Ortsschild. Dort wurden 70km/h angesetzte, d.h. 110m Schenkellänge. Da die Sichtfelder auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, werden sie im Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>Außer der geplanten Erschließungsstraße grenzt keine Baugebetsfläche an die Kreisstraße. Eine Zufahrt über festgesetzte Grünflächen ist grundsätzlich ausgeschlossen. Dennoch wird ein Zufahrtenverbot entlang der Kreisstraße K 7341 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit dem</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Möglichkeit keine Versorgungsleitungen außerhalb der Ortsdurchfahrt verlegt werden. Mit eventuell notwendig werdenden Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen darf erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der hierfür zuständigen Straßenmeisterei in Ehingen begonnen werden.</p> <p>2.2.5 Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraßen eingeleitet werden.</p> <p>2.3 Abfallwirtschaft 2.3.1 Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.</p> <p>2.3.2 Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig - insbesondere durch Recycling - zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.</p> <p>2.4 Landwirtschaft 2.4.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 1,90 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. Die Fläche ist nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) überwiegend als Vorrangflur der Stufe II im Hinblick auf</p>	<p>Fachdienst abgestimmt. Falls erforderlich wird die Verlegung der Versorgungsleitungen rechtzeitig mit der Straßenmeisterei abgestimmt.</p> <p>Umsetzungsbezogener Hinweis. Wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung abgestimmt. Eine Entwässerung wird nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraßen eingeleitet werden.</p> <p>Umsetzungsbezogener Hinweis. Im Rahmen der baulichen Erschließung wird darauf geachtet, dass Abfälle vermieden werden.</p> <p>Umsetzungsbezogener Hinweis. Im Rahmen der baulichen Erschließung wird darauf geachtet, dass Abfälle vorrangig verwertet werden.</p> <p>In der Alternativenprüfung untersuchter potenzieller Gewerbeflächen im Rahmen der FNP-Fortschreibung wurde die Fläche als geeignet bewertet, da das Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Eingriffe in die Schutzgüter voraussichtlich gering ist.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>die Wirtschaftsfunktionenkarte eingeteilt. Flächen dieser guten Qualität sollen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>2.4.2 Werden Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Deshalb sind bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p> <p>2.4.3 Insgesamt sind ca. 1,90 ha des Plangebietes nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und müssen durch das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Landwirtschaft wieder an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Diesbezüglich kann unsererseits aufgrund fehlender Angaben zu den Tauschflächen keine Bewertung abgegeben werden.</p> <p>2.5 Forst, Naturschutz Naturschutz 2.5.1 Ohne einen entsprechenden Umweltbericht mit E-/ A-Bilanz und einem Artenschutzgutachten kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Bitte beteiligen sie uns am weiteren Verfahren mit den entsprechenden Unterlagen.</p> <p>2.5.2 Grundsätzlich ist der Standort für die Errichtung eines Gewerbegebiets denkbar.</p>	<p>Der gewählte Flächenzuschnitt erzeugt keine Missformen, so dass die landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Flächen weiterhin gewährleistet bleibt. Aufgrund des relativ geringen Flächenumfangs ist voraussichtlich nicht mit einer Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen. Die Entwicklung bzw. der Bestand der Betriebe wird durch die Planung nicht behindert oder beeinträchtigt. Die Darstellung und Abwägung der agrarstrukturellen Belange erfolgt im Umweltbericht.</p> <p>Die agrarstrukturellen Belange werden bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde führt derzeit eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund des Flächenbedarfs für gewerbliche Bauflächen durch. Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Offenlage durchlaufen. Die Fläche ist dort als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz und ein Artenschutzgutachten wird zum Bebauungsplanentwurf erarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.6.1 Den vorgelegten Antragsunterlagen lag für das Schutzgut Boden keine Eingriff-/ und Ausgleichsbilanzierung bei, diese ist noch zu erstellen und zur Beurteilung vorzulegen. Nach Vorlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt seitens des Bodenschutzes die abschließende Stellungnahme.</p> <p>Hinweis: sollte der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Schutzguts Boden ausgeglichen werden können, ist ein schutzgutübergreifender Ausgleich innerhalb des Schutzguts Biotope zulässig.</p> <p>2.6.2 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Allmendinger Weiher“ der „Gemeinde Allmendingen und des ZV Hochsträßgruppe I“. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>2.6.3 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb von Wasserschutzgebieten sind anzeigepflichtig und erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>2.6.4 Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird zum Bebauungsplanentwurf erarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Bestimmungen zu den Erdwärmekollektoren werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Versorgung des Gebiets mit Trink- oder Betriebswasser werden in der weiteren Umsetzungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p> <p>Abwasser 2.6.5 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zu erbringen.</p> <p>2.7 Vermessung 2.7.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes das Flst. Nr. 5/2 (Weg) fehlt.</p>	<p>Umsetzungsbezogener Hinweis.</p> <p>Das fehlende Flurstück Nr. 5/2 wird eingetragen.</p>
2.	Schreiben vom 06.09.19	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ vom 03.07.2018. Darin wird die Gesamtanzahl an geplanten Gewerbeflächen als überdimensioniert angesehen. Von dem her ist die Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes von der Gesamtkonzeption abhängig, die im FNP festgelegt wird. Somit kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Gegen den Standort als solchen für ortsansässiges Gewerbe sowie als Feuerwehrstandort werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es wird allerdings darauf hingewiesen, sich auf die östliche Abgrenzung zu beschränken, um genügend Freiraum Richtung Aussiedlerhof und Weilersteußlingen sicherzustellen.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde ferner auf folgendes hin: Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen die Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung</p>	<p><i>Im Flächennutzungsplan werden keine Alternativflächen ausgewiesen. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden geeignete Flächen untersucht und einer Prüfung nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten unterzogen. Im Ergebnis der Prüfung gibt es Flächen, die nicht zur Ausweisung empfohlen werden und somit auch nicht ausgewiesen werden sollen.</i></p> <p>Zum FNP Entwurf wurden Flächen herausgenommen oder reduziert. Seit der frühzeitigen Beteiligung wurden die als gewerblich dargestellten Bauflächen um 10 ha reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die östliche Abgrenzung wird eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller betroffen sein. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind (Agglomeration). Da in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung nach § 8 BauNVO möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p>	<p>Die Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Eine Begründung wird zum Bebauungsplan verfasst. Die vollständigen Unterlagen liegen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Agglomerationsbedingte Konflikte werden im Bebauungsplanverfahren gelöst. Dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind, wurde zum Entwurf im Textteil aufgenommen.</p>
3.	-			

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	Schreiben vom 04.09.19	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalspflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalspflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Laut älteren Aufzeichnungen soll sich südlich des Plangebietes ein römischer Gutshof befinden. Es sind jedoch weder die genaue Lage noch die Ausmaße dieser Siedlung bekannt. Ein ausgreifen auf die jetzt überplante Fläche ist nicht auszuschließen.</p> <p>Wir bitten deshalb festzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der vorgesehene Beginn von Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege wenigstens 3 Wochen vor geplantem Termin anzuzeigen. 2. Die Erdarbeiten erfolgen im Beisein eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege, der den Oberbodenabtrag begleitet. 3. Gegebenenfalls ist ausreichend Zeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale mehrere Wochen /ggf. Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird generell auf die Bestimmungen im Falle von Zufallsfunden verwiesen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbun-</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Die Hinweise zur Archäologischen Funde werden in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>gen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden</p> <p>Wir bitten Sie diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.</p>	
5.	Schreiben vom 18.03.19	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht kei-</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>ne Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Allmendinger Weiher" (LUBW-Nr. 425-005). Die Herkunft der Übersichtskarte zu hydrogeologischen Einheiten im Bebauungsplan ist nicht bekannt. Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) wird hingewiesen.</p> <p>Nach geologischer Karte liegt das Planungsvorhaben im Verbreitungsgebiet der Gesteine der „Oberen Massenkalk-Formation“ (joMKo) und der "Mergelstetten-Formation" (joME) des Oberjuras. Aus den Gesteinen des Oberjuras wird Grundwasser zur Trinkwasserversorgung entnommen. Die Gesteine des Oberjuras sind überdeckt von Gesteinen der tertiären Unteren Süßwassermolasse (tUS), deren Restmächtigkeit im Planungsgebiet nicht bekannt ist. Entsprechend kann die Schutzfunktion der tertiären Grundwasserüberdeckung gering sein. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. Der Hinweis zu den Geo-Daten wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur geologischen Karte wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Hinweise zur Einsicht in das Geologische Kartenwerk, zu den Bohrdaten und dem Geotop-Kataster werden in den Textteil aufgenommen.</p>
6.	Schreiben vom 26.09.19	Deutsche Telekom AG	<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan GWG Winkeläcker, in Allmendingen-Grötzingen Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung T-NI-Sw-Pti-32- Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>(Plananhang nicht mit abgedruckt)</p>	<p>Falls erforderlich, erfolgt mit der Telekom eine Abstimmung in der weiteren Umsetzungsplanung.</p>
7.	Schreiben vom 29.08.19	EnBW Regional AG / Netze BW	<p>Im Geltungsbereich befindet sich kein Anlagen von uns, wir haben somit keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Emhardt, Matthias Telefon: +497351 53-2511, mail: m.emhardt@netzte-bw.de</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Falls erforderlich erfolgt mit der Netze BW eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	Schreiben vom 29.08.19	Erdgas Südwest GmbH	<p>Im Geltungsbereich des Verfahrens, sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden und geplant.</p> <p>Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p>
9.	Schreiben vom 19.08.19	Polizeipräsidium Ulm	<p>Allgemeine Hinweise: Bei der Planung sind die Regelungen der RAST 06 hinsichtlich der erforderlichen Sichtfelder einzuhalten und zeichnerisch einzutragen.</p> <p>Sind Wendeanlagen vorgesehen, sind diese ausgelegt für die zu erwartende Nutzung, gem. RAST 06, Ziff 6.1.2.2. zu dimensionieren.</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Winkeläcker“: Der Neuanschluss an die K 7335 ist im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p>	<p>Die erforderlichen Sichtfelder werden eingehalten. Sie werden nicht eingetragen, da sie auf öffentlichen Erschließungsflächen liegen.</p> <p>Die Wendeanlage ist nach Vorgaben der RAST 06 dimensioniert.</p> <p>Die Gemeinde war in Kontakt mit dem Straßenbaulastträger und hat die Erschließung abgestimmt.</p>
10.	Schreiben vom 18.09.19	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken Kenntnisnahme</p>
11.	-			
12.	-			
13.	Schreiben vom 02.09.19	Regionalverband Donau-Iller	<p>Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	Schreiben vom 23.08.19	IHK Ulm, Standortpolitik	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt die Bereitstellung der Gewerbeflächen. Diese sind für die weitere wirtschaftliche Entwicklung unseres ländlichen Raums essentiell. Zahlreiche klein- und mittelständische Betriebe im ländlichen Raum bilden das Rückgrat der Wirtschaftskraft unserer Region. Deren positive Entwicklung trägt zur weiteren Stärkung des ländlichen Raums bei. Ein wichtiges Ziel des Regionalplans Donau-Iller ist die Sicherung des ländlichen Raums in seiner Funktionsfähigkeit, insbesondere in den dünnbesiedelten Bereichen der Region durch Verbesserungen der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse. Hierzu sollen insbesondere der angestrebte Zuwachs an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen [...] erfolgen.</p> <p>Durch die Nähe zu den bestehenden Wohngebäuden, bitten wir bereits in der Planung mögliche Lärmbelastungen durch neuansiedelnde Betriebe zu bedenken und entsprechende Schutzvorkehrungen einzuplanen. So kann möglichen Konflikten bereits frühzeitig begegnet werden.</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung am Standort Winkeläcker wird grundsätzlich dem Trennungsgebot unterschiedlicher potenziell störender Nutzungen gerecht. Das Plangebiet grenzt abgesetzt durch die Kreisstraßen K 7335 und K 7341 an den südöstlichen Siedlungsrand Grötzingens, der durch ein Nutzungsgemenge aus Wohnhäusern, landwirtschaftlichen und handwerklich-gewerblichen Gebäuden besteht.</p> <p>Der Schutzanspruch gegenüber einer Nutzungstypik des Dorf- bzw. Mischgebiets am Siedlungsrand durch das Gewerbegebiet kann durch Unterschreitung der Grenzwerte nach TA-Lärm um 6 dB(A) am Immissionsort ausreichend genüge getan.</p> <p>Potentiell störende Einzelbetriebe haben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einen entsprechenden Nachweis zu führen.</p>
15.	Schreiben vom 20.09.19	Handwerkskammer Ulm	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen. Wir begrüßen das Vorhaben zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.</p>	Keine Anregen und Bedenken


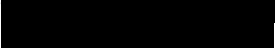
Nr.	Datum	Behörden/ Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	------------------	--	--------------------

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 16.01.20	Kreisbauernverband Ulm – Ehingen e.V.	<p>Bezugnehmend zu der Email von Ihnen, Frau Ulrike Baur, an mich vom 13.01.2020 möchten wir uns für die Gelegenheit sehr herzlich bedanken, Stellung zu diesem Zeitpunkt in Auftrag für eines unserer Mitglieder nehmen zu können. [REDACTED]</p> <p>Der Milchviehbetrieb unseres Mitglieds mit im Moment bestehenden und genehmigten 150 Milchkühen und zusätzlicher genehmigter Nachzucht von etwa 100 Rinder (also insgesamt genehmigten 250 Kühen/Rinder) wurde vor 10 Jahren errichtet und in diesem Maße von dem Architekt unseres Mitglieds angelegt, dass der Stall bei einer Erweiterung einfach gespiegelt werden kann. Schon damals war unserem Mitglied bei der Errichtung wichtig gewesen, dass sie diesen Betrieb an diesem Ort leicht bei Bedarf um das Doppelte erweitern können. Der Milchviehbetrieb (Flurstücksnummer 230, Gemarkung Grötzingen) befindet sich in etwa derzeit 150-180 Meter von dem geplanten Gewerbegebiet Winkeläcker entfernt.</p> <p>Mit dem Baugebiet Winkeläcker würde sich diese Bebauung noch einmal weiter annähern, sodass die Entfernung geringer wird.</p> <p>Als Nachweis hierzu habe ich Ihnen eine Skizze [REDACTED] beigelegt.</p> <p>Aus der Skizze des Architekten ist das Erweiterungsplanvorhaben ersichtlich, sodass weitere 200 Kühe dort in dieser Stallanlage untergebracht werden sollen (insgesamt somit etwa 400 Kühe zuzüglich der Nachzucht von etwa 100 Rindern, was zu einer Gesamtanzahl von 500 Kühen/Rindern führt) und zudem in diesem Zuge auch ein Neubau einer Güllegrube von 3435m³ und eine Erweiterung des Fahrsilos mit 3600m³ erfolgen soll.</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>Wegen des Bebauungsplanes Winkeläcker sehen wir die Gefahr gegeben, dass der Bestandsschutz und vor allem unsere Erweiterungsmöglichkeit unseres Mitglieds eingeschränkt werden, die ihm als Landwirt zustehen. Der Betriebe genießt nach Art. 14 GG Bestandschutz, den wir durch diesen Bebauungsplan möglicherweise als gefährdet sehen.</p> <p>Dies aus dem Hintergrund, dass jedem landwirtschaftlichen Betrieb nachvollziehbarer Weise Emissionen anhaften, wie zum Beispiel Lärm, Geruch, Staub etc. Dadurch könnte es zu großen Problemen und Auseinandersetzungen mit den in die später fertiggestellten Gebäude ziehende Gewerbetreibende kommen. Der Bestand und die Erweiterungsmöglichkeit ist jedoch gleichzeitig auch zwingend zu schützen.</p> <p>Dass die Landwirte aufgrund des zustehenden Bestandschutzes eine herannahende Bebauung aus den soeben genannten Gründen besonders schutzwürdig sind, ist auch gerichtlich bereits festgestellt worden, (<u>vgl. nur Verwaltungsgericht Osnabrück, Urteil vom , Az. 2 A 445/14</u>)</p> <p>in Bezug auf des Interesses, vor den Nachteilen eines Heranrückens einer schutzbedürftigen, geruchsempfindlichen Wohnbebauung verschont zu bleiben, gem. § BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 7 BauGB und fehlerfrei in die Abwägung einzustellen (vgl. BVerwG, B.v. 10.11.1998 – BVERWG Aktenzeichen 4BN4498 4 BN 44.98 – NVwZ-RR 1999, NVWZ-RR Jahr 1999 Seite 423 = juris Rn. 3; B.v. 5.9.2000 – Aktenzeichen 4B5600 4 B 56.00 – NVwZ-RR 2001, NVWZ-RR Jahr 2001 Seite 82 = juris Rn. 7; B.v. 2.12.2013 – Aktenzeichen 4BN4413 4 BN44.13 – ZfBR 2014, ZfBR Jahr 2014 Seite 377 = juris Rn. 3; BayVBl. 2017, BAYVBL Jahr 2017 Seite 413 = juris Rn. 17, 25; U.v. 4.8.2017 – Aktenzeichen 9N15378 9 N 15.378 – juris Rn. 30), und hierfür die diesbezüglichen Belange zu beachten (§BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 6 Nr. BAUGB § 1 Absatz 6 Nummer 8 Buchst. b BauGB).</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>Laut der Erläuterung der Planungsziele dient der Bebauungsplan nur für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen. Dennoch ist sicherzustellen, dass die Emissionen, die inkl. einer Erweiterung des Betriebes unseres Mitglieds von dem o.g. Betrieb ausgehen, keine Grenzwerte in diesem Bebauungsplan überschreiten. Vor allem ist darauf zu achten, dass sich im Gewerbegebiet keine Betriebsleiterwohnungen oder andere Wohnhäuser befinden und genehmigt werden, da ansonsten der Bestandsschutz und die Erweiterungsmöglichkeit noch zuzüglich stärker gefährdet sein dürfte.</p> <p>Deswegen beantragen wir wie folgt und regen an:</p> <p>1) Es ist aufgrund oben genannter Gründe durch ein Gutachten zu überprüfen, dass der Betrieb unseres Mitglieds, der sich etwa 150 Meter entfernt von dem Bebauungsplan Winkeläcker befindet wird, hinsichtlich seines Bestands und weiterhin hinsichtlich der in Zukunft bestehenden und oben näher erläuterten Erweiterung nicht gefährdet ist und keine Grenzwerte überschritten werden. Unser Mitglied muss seine betriebliche Erweiterung durchführen können, ohne die dieser in Zukunft möglicherweise nicht mehr konkurrenzfähig wäre. Deswegen regen wir an und bitten um die Erstellung eines solchen Gutachtens, um den Bestand und die Erweiterungsmöglichkeit unseres Mitglieds sicherzustellen.</p> <p>(Plananhang nicht abgedruckt)</p>	<p>Die Gemeinde hat die vorgetragene Anregung zum Anlass genommen, über den Fachdienst Landwirtschaft im LRA Alb-Donau-Kreis eine entsprechende Geruchsuntersuchung durchführen zu lassen. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar: Östlich des Plangebiets und innerörtlich von Grötzingen befinden sich drei Hofstellen, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf ihre Geruchsstundenhäufigkeit, auch im Hinblick auf ihre zukünftigen Entwicklungen, untersucht wurden.</p> <p>Für die Hofstelle östlich des Plangebiets selbst wurden die mit Baugenehmigung vom 13.11.2008 und Änderungsbaugenehmigung vom 26.01.2012 genehmigten Tierplätze und Nebenanlagen berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Vorbelastung wurde in Grötzingen die innerörtliche Hofstelle auf Flurstücksnummern 25/1 und 32 (aktive Rinderhaltung) sowie im Außenbereich die weiter östlich befindliche Hofstelle auf Flurstücksnummer 57, 57/1 und 57/2 (aktive Schweinehaltung) berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ergibt die Geruchsabschätzung für den Bestand inkl. Vorbelastung im geplanten Gewerbegebiet Winkeläcker eine Geruchsstundenhäufigkeit von 6-7%.</p> <p>Wird die dargestellte geplante Weiterentwicklung auf der Hofstelle östlich nächste liegende (Stallerweiterung um 200</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>2) Es ist sicherzustellen und zuzusichern, dass die Kaufverträge über die Grundstücke so ausgestaltet werden, dass die Käufer der Grundstücke die landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden haben und keine Schadensersatzforderungen aufgrund der von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen fordern können. (Plananhang nicht mit abgedruckt)</p>	<p>Kühe zzgl. 60 Kälber, Erweiterung der Fahrsiloanlage sowie zweite offene Güllegrube mit 27 m Durchmesser) mit einbezogen, ergeben sich im geplanten Gewerbegebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 6-9%. Der zulässige Immissionswert von 15% wird daher auch bei der dargestellten Weiterentwicklung mit Berücksichtigung der Vorbelastung deutlich unterschritten. Aus Sicht des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis bestehen daher nach wie vor gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Inhalte von späteren Kaufverträgen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung; vorgeschlagene Regelungen sind aufgrund obiger Untersuchungsergebnisse auch nicht erforderlich.</p>
2.	Schreiben vom 16.01.20	Einwender 1	<p>Bezugnehmend zu der Email von Frau Ulrike Baur an [REDACTED] vom Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V. möchten wir uns für die Gelegenheit bedanken, Stellung zu diesem Zeitpunkt nehmen zu können. Unsere Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Winkeläcker ist wie folgt:</p> <p>Unser Milchviehbetrieb mit im Moment bestehenden und genehmigten 150 Milchkühen und zusätzlicher genehmigter Nachzucht von etwa 100 Rinder (also insgesamt genehmigten 250 Kühen/Rinder) wurde vor 10 Jahren errichtet und in diesem Maße von unserem Architekt angelegt, dass der Stall bei einer Erweiterung einfach gespiegelt werden kann. Schon damals war uns bei der Errichtung wichtig gewesen, dass wir unseren Betrieb an diesem Ort leicht bei Bedarf um das Doppelte erweitern können. Unser Milchviehbetrieb (Flurstücksnummer 230, Gemarkung Grötzingen) befindet sich in etwa derzeit 150-180 Meter von dem</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>geplanten Gewerbegebiet Winkeläcker entfernt. Mit der Erweiterung unseres Milchviehbetriebes würde sich dieser Abstand nochmals verringern.</p> <p>Als Nachweis hierzu habe ich Ihnen eine Skizze   beigelegt.</p> <p>Aus der Skizze des Architekten ist unser Erweiterungsplanvorhaben ersichtlich, sodass weitere 200 Kühe dort in dieser Stallanlage untergebracht werden sollen (insgesamt somit etwa 400 Kühe zuzüglich der Nachzucht von etwa 100 Rindern, was zu einer Gesamtanzahl von 500 Kühen/Rindern führt) und zudem in diesem Zuge auch ein Neubau einer Güllegrube von 3435m³ und eine Erweiterung des Fahrsilos mit 3600m³ erfolgen soll.</p> <p>Wegen des Bebauungsplanes Winkeläcker sehen wir die Gefahr gegeben, dass unser Bestandsschutz und vor allem unsere Erweiterungsmöglichkeit eingeschränkt werden, die uns als Landwirte zustehen. Unser Betriebe genießt nach Art. 14 GG Bestandschutz, den wir durch diesen Bebauungsplan möglicherweise als gefährdet sehen.</p> <p>Dies aus dem Hintergrund, dass unserem landwirtschaftlichen Betrieb nachvollziehbarer Weise Emissionen anhaften, wie zum Beispiel Lärm, Geruch, Staub etc. Dadurch könnte es zu großen Problemen und Auseinandersetzungen mit den in die später fertiggestellten Gebäude ziehende Gewerbetreibende kommen.</p> <p>Unser Bestand und unsere Erweiterungsmöglichkeit ist jedoch gleichzeitig auch zwingend zu schützen. Dass wir als Landwirte aufgrund unseres zustehenden Bestandsschutzes eine herannahende Bebauung aus den soeben genannten Gründen besonders schutzwürdig sind, ist auch gerichtlich bereits festgestellt worden, (vgl. nur Verwaltungsgericht Osnabrück, Urteil vom , Az. 2 A 445/14) in Bezug auf des Interesses,</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>vor den Nachteilen eines Heranrückens einer schutzbedürftigen, geruchsempfindlichen Wohnbebauung verschont zu bleiben, gem. § BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 7 BauGB und fehlerfrei in die Abwägung einzustellen (vgl. BVerwG, B.v. 10.11.1998 – BVERWG Aktenzeichen 4BN4498 4 BN 44.98 – NVwZ-RR 1999, NVWZ-RR Jahr 1999 Seite 423 = juris Rn. 3; B.v. 5.9.2000 – Aktenzeichen 4B5600 4 B 56.00 – NVwZ-RR 2001, NVWZ-RR Jahr 2001 Seite 82 = juris Rn. 7; B.v. 2.12.2013 – Aktenzeichen 4BN4413 4 BN44.13 – ZfBR 2014, ZFBR Jahr 2014 Seite 377 = juris Rn. 3; BayVBl. 2017, BAYVBL Jahr 2017 Seite 413 = juris Rn. 17, 25; U.v. 4.8.2017 – Aktenzeichen 9N15378 9 N 15.378 – juris Rn. 30), und hierfür die diesbezüglichen Belange zu beachten (§BAUGB § 1 Abs. BAUGB § 1 Absatz 6 Nr. BAUGB § 1 Absatz 6 Nummer 8 Buchst. b BauGB).</p> <p>Laut der Erläuterung der Planungsziele dient der Bebauungsplan nur für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen. Dennoch ist sicherzustellen, dass die Emissionen, die inkl. einer Erweiterung unseres Betriebes von unserem Betrieb ausgehen, keine Grenzwerte in diesem Bebauungsplan überschreiten. Vor allem ist darauf zu achten, dass sich im Gewerbegebiet keine Betriebsleiterwohnungen oder andere Wohnhäuser befinden und genehmigt werden, da ansonsten unser Bestandsschutz und unsere Erweiterungsmöglichkeit noch zuzüglich stärker gefährdet sein dürfte.</p> <p>Deswegen beantragen wir wie folgt und regen an:</p> <p>1) Es ist aufgrund oben genannter Gründe durch ein Gutachten zu überprüfen, dass unser Betrieb, der sich etwa 150 Meter entfernt von dem Bebauungsplan Winkeläcker befindet, hinsichtlich seines Bestands und weiterhin hinsichtlich der in Zukunft bestehenden und oben näher erläuterten Erweiterung nicht gefährdet ist und keine Grenzwerte überschritten werden. Auch die verringerten Abstände zum geplanten Gewerbegebiet bei einer Erweiterung sollten Berücksichtigung finden. Wir müssen unsere be-</p>	<p>Die Gemeinde hat die vorgetragene Anregung zum Anlass genommen, über den Fachdienst Landwirtschaft im LRA Alb-Donau-Kreis eine entsprechende Geruchsuntersuchung durchführen zu lassen. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar: Östlich des Plangebiets und innerörtlich von Grötzingen befinden sich drei Hofstellen, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf ihre Geruchsstundenhäufigkeit, auch im Hinblick auf ihre zukünftigen Entwicklungen, untersucht wur-</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>triebliche Erweiterung durchführen können, ohne die wir in Zukunft möglicherweise nicht mehr konkurrenzfähig wären. Deswegen regen wir an und bitten um die Erstellung eines solchen Gutachtens, um unseren Bestand und unsere Erweiterungsmöglichkeit sicherzustellen.</p> <p>2) Es ist sicherzustellen und zuzusichern, dass die Kaufverträge über die Grundstücke so ausgestaltet werden, dass die Käufer der Grundstücke die landwirtschaftlichen Immissionen zu dulden haben und keine Schadensersatzforderungen aufgrund der von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen fordern können. Desweiteren ist eine Erstellung von Betriebsleiterwohnungen der Gewerbetreibenden oder andere Wohnhäuser in der geplanten Fassung wie auch in Zukunft im Gewerbegebiet auszu-</p>	<p>den.</p> <p>Für die Hofstelle östlich des Plangebitssselbst wurden die mit Baugenehmigung vom 13.11.2008 und Änderungsbaugenehmigung vom 26.01.2012 genehmigten Tierplätze und Nebenanlagen berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Vorbelastung wurde in Grötzingen die innerörtliche Hofstelle auf Flurstücksnummern 25/1 und 32 (aktive Rinderhaltung) sowie im Außenbereich die weiter östlich befindliche Hofstelle auf Flurstücksnummer 57, 57/1 und 57/2 (aktive Schweinehaltung) berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ergibt die Geruchsabschätzung für den Bestand inkl. Vorbelastung im geplanten Gewerbegebiet Winkeläcker eine Geruchsstundenhäufigkeit von 6-7%.</p> <p>Wird die dargestellte geplante Weiterentwicklung auf der Hofstelle östlich nächste liegende (Stallerweiterung um 200 Kühe zzgl. 60 Kälber, Erweiterung der Fahrsiloanlage sowie zweite offene Güllegrube mit 27 m Durchmesser) mit einbezogen, ergeben sich im geplanten Gewerbegebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 6-9%. Der zulässige Immissionswert von 15% wird daher auch bei der dargestellten Weiterentwicklung mit Berücksichtigung der Vorbelastung deutlich unterschritten.</p> <p>Aus Sicht des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis bestehen daher nach wie vor gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Inhalte von späteren Kaufverträgen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung; vorgeschlagene Regelungen sind aufgrund obiger Untersuchungsergebnisse auch nicht erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			schließen. (Plananhang wurde nicht mit abgedruckt)	